

ESSEの 部店紹介 ～函館支店～

函館支店とは

エッセは港町(函館・釧路・小樽)に支店・オフィスを構えています。今回は、道南の中心都市函館市にある、エッセ函館支店のご紹介です。

函館支店で管理しているマンションの戸数は331戸、駐車場台数は381台です。これらのマンション・駐車場の管理運営や入居促進、不動産の売買仲介を合計3名の社員で行っています。少ない人数ではありますが、エッセの社員はもちろん、物件のオーナーや業者の方と連携し、日々の業務に邁進しています。

オススメ 物件



はこだて
『セントパレス函館』
函館の観光地に程近く、函館駅も
徒歩圏内！転勤で函館に
来られる方にオススメ。

林 真樹子

どんな人？

- 事務作業が正確で、気持ちを込めて仕事をしている
- 函館支店20年目。函館支店のことは何でも知っている



オススメ 物件

ひと みちよう
『プレサランス人見町』
住環境が整っているエリア。
オートロックでセキュリティ面
も安心。

大津 則幸 支店長

どんな人？

- 自分より相手のことを考え、親身に相談に乗ってくれる
- 仕事熱心で真面目だが、気さくな人

オススメ 物件



『ハイツあかり』
築6年のオール電化マンション。
全室無料でWi-Fi使用可能！

越中 一徳

どんな人？

- 明るく、楽しみながら仕事をしている
- 常に研究心を忘れず、チャレンジする陰の努力家

ESSEの 仕事紹介



こんなことも
やっていますよー!!

エッセは駐車場の
管理会社でしょ？

駐車場をお探しの時だけでなく、
お部屋をお探しの時もお声掛け下さい。
1,500戸の管理
戸数があります。



エッセはマンション
の管理会社でしょ？

マンションの管理・運営の他、
「売りたい・買いたい」
のご相談にも対応
できる総合不動産
会社です。



どうしたいか
決まっていけど、
相談してもいい？

不動産を売却する時の価格査
定、住み続けるための
リフォーム工事見積
もり等、まずはお話を
お聞かせ下さい。



ESSEの 部店紹介

函館支店

林 真樹子

- 出身：函館市
- 出身校：札幌静修短期大学
(現在の札幌国際大学短期学部)
- 住んだことのある町：函館市、札幌市、八雲町、乙部町
- 趣味：国内・海外問わず旅行に行くこと、
ワインの勉強

【仕事でここがけていること】

- 「初期動作は迅速に！最後まで自分自身が責任を持って対応するようにしています。」



大津 則幸 支店長

- 出身：雨竜郡幌加内町
- 出身校：北海学園大学
- 住んだことのある町：函館市、札幌市、釧路市、小樽市、東京都
(江東区・江戸川区)、千葉県市川市、埼玉県草加市
- 趣味：晩酌しながら録画した朝ドラを見るのが
リラックスタイムです

【仕事でここがけていること】

- 「常にお客様の立場で物事を考え、丁寧な仕事をすることを意識しています。」



越中 一徳

- 出身：函館市
- 出身校：函館市立函館北高校
- 住んだことのある町：函館市、
愛知県春日井市、宮城県仙台市
- 趣味：音楽全般、映画鑑賞、
伝統文化芸術鑑賞

【仕事でここがけていること】

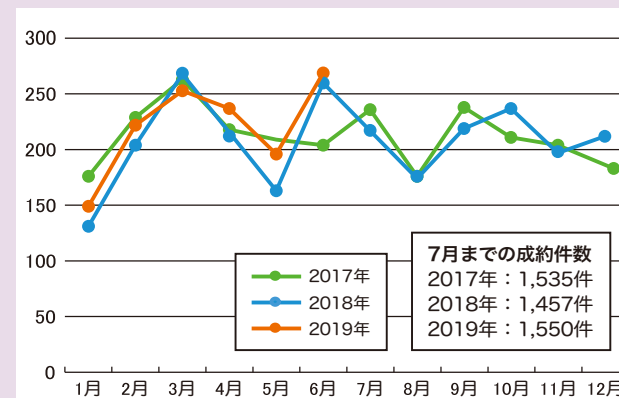
- 「迅速な対応の為に、常に次の手を考えてオーナーや入居者様、業者と連携して作業を進めています。」



札幌不動産 情報

供給が減り成約価格アップ

分譲マンション成約件数月次推移



住宅流通研究所の調査によると、今年1～6月の札幌市の分譲マンション市場は、新規供給戸数が昨年同期を約300戸、3割以上減の637戸、総成約件数が約200件、2割減の750件となっており、今年上半期トータルでは前年同期比マイナスとなった。

札幌市の分譲マンション市場は2008年のリーマン・ショックの翌年に慎重になったデベロッパーが発売を絞り込み新規供給が激減し、消費税率が5%から8%に引き上げられる前年の13年には駆け込み需要を狙った発売が相次ぎ5年ぶりに年間供給戸数が2000戸を突破したが、消費増税が行われた翌14年には年間1167戸と統計以来史上最低を記録。また、この時期を境に建築コスト上昇と土地代が高い中央区偏重の供給傾向が続いて発売平均価格がジワジワと上昇してきた。

そのため、発売価格の上昇・高止まりによって、販売のターゲットが富裕層よりにシフトし好立地、高品質、高価格の物件を期分け販売で少しずつ売るケースが増えた現状は、それまでの実需層であった一般的なサラリーマンなどの一次取得層が市場から閉めだされる形になっており、かつての大量供給・成約時代とは市場構造が変化している。

(2019年8月16日 住宅産業新聞 一部抜粋)



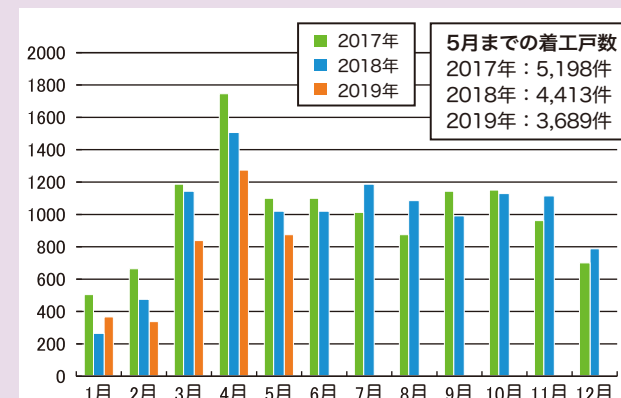
- 中古マンションを含めた成約数は前年比より上昇している。
- マンション購入検討の際は中古マンションも視野に入れた方が良いかもしれない。

営業企画部より、
札幌の不動産市場の
現場をお伝えします！



賃貸MSも着工戸数減少

賃貸マンション着工戸数月次推移



札幌市内の過去3年間の賃貸住宅の着工数の推移を見てみると、2016年が1万2100戸、2017年が1万2058戸、2018年が1万1233戸と3年連続で減少となった。対2017年比では6.8%のマイナスだ。とはいうものの、札幌市内の賃貸住宅の着工戸数は、2014年～2016年までの3年間は増加を示しており、2018年の1万1233戸は、それ以前のピークだった2012年の1万727戸よりも高い水準である。

こうした増減の要因は、札幌市内の利便性の高いエリアの用地不足と地価高騰、人手不足・資材高騰などによるコスト増・着工遅れなどが考えられる。また、昨年に発生した北海道胆振東部地震もエリアによっては影響があったと考えられる。

だが、今後はよりフレキシブルな賃貸経営によって、立地条件に関係なく新築着工のメリットを創出することができそう。たとえば新築賃貸住宅でも民泊を活用すれば、入居率が仮に70%でも残りの30%を民泊として活用することで収益を補うことができる。民泊の宿泊料は家賃以上に相場観が強く、現状では収益率が高いので、稼働日数(180日)の問題もクリアできる。このほか、高齢者世帯や子育て世帯、外国人労働者との混在型の賃貸住宅なども考えていく必要がありそうだ。

(2019年8月16日 住宅産業新聞 一部抜粋)



- 近年、賃貸住宅の着工戸数は用地不足&建築コスト増によって減少している。
- 今後は賃貸のターゲットの多様化を考えるべきかもしれない。

ESSEのBlog 人気記事



人気個人記事Best3!

2019年3月～2019年7月の約半年間のエッセブログ【個人記事】アクセス数ベスト3をご紹介します。

まずナンバー1を獲得したのは『**ボヘミアン・ラブソティ**』、今回の部店紹介でもご紹介しております函館支店の越中社員よりあの話題映画の記事です！世代を超えて愛される音楽を、越中社員もまた時代を超えて愛している熱い想いが綴られた記事です。

ナンバー2は『**春に思う**』、春は出会いと別



No.1
ボヘミアン
ラブソティ

れの季節。春の季節に地元を離れた方も多いのではないのでしょうか。そんな昔を懐かしみながら故郷を想う鈴木社員のしみじみとする記事です。

ナンバー3は、『**福司酒造は創業100周年**』です。今度は釧路支店の山本社員から、地元民の年に一度のお楽しみ！福司酒造の蔵開きの紹介の記事です！



No.2
春に思う



No.3
福司酒造は
創業100周年



エッセブログでは物件の紹介はもちろんのこと、月2回、社員が持ち回りで個人記事を担当しています。社員の個性が伺える個人記事で、自分の携わっている不動産とそこに携わるエッセを少しでも身近に感じていただくと幸いです。

もしもの 時のために 備えよう!

北海道胆振東部地震から1年が経ちました。ここ1年間で緊急持ち出し品や備蓄等、災害時の対策について見直しをした方も多いのではないのでしょうか。そういった災害対策に役立つ情報を、警視庁災害対策課がツイッターで発信しています。豆知識の他、普段中々気づきづらい、災害時に起こるかもしれない困りごととも知ることができます。その中から、皆様の災害対策のヒントとなりそうなものをいくつかご紹介します。



公衆電話を活用しましょう

自宅付近や職場・学校への道中、どこに公衆電話があるかわかりますか？公衆電話は災害発生時に無料で使用でき、つながりやすい優れたもの。最近では使ったことがない方も多いのではないのでしょうか。使い方、公衆電話の場所を確認しておくことで役立ちます。災害時でも硬貨が必要となる場合があるので、10円玉を普段から持ち歩くようにしていると安心です！



赤ちゃん用お尻ふきが便利

お尻ふきという名前に抵抗を感じている方もいるかもしれませんが、赤ちゃんの柔らかい肌に優しい厚手のウェットシートなので、体や顔を拭くのにも便利です。水、お湯が手に入りづらい時に体を拭けば入浴の代わりになります。フタを空けてからは中のシートが乾燥しやすくなってしまいうのですが、100円ショップにも売っている乾燥防止のための専用カバーもオススメです。



自宅から職場・学校まで歩いてみましょう

災害時の交通機関のマヒを想定して、徒歩で帰る場合の帰宅ルート进行调查しておくことをオススメします。所要時間の確認にもなりますし、実際に歩いてみた私としては、近場の知らなかったお店開拓にもなり楽しかったです。休日に職場近くまでお散歩してみてもいいのではないでしょうか。

警視庁災害対策課の
ツイッターをぜひご覧ください

@MPD_bousai



災害時これが 役立った!

手帳に書いておいた
連絡先一覧

常に携帯の
バッテリーを
持ち運ぶ

火を通さずに
食べられる缶詰を
日常的に購入

ガソリンが半分に
なったら給油することを
常に意識

災害時の
買い物は現金精算。
現金を持っていて
助かった

停電時に備えて
バスでの帰り方も
知っておく

編集後記

秋号発行前に函館市へ遊びに行く機会があり、その際は函館支店も訪問しました。直接感じた函館支店の3名の魅力を、読者の皆様へもお伝えすることができると嬉しいです。函館グルメ、絶品でした！
(高橋 佳奈子)

今回のブログランキングは函館・札幌・釧路と色とりどりなメンバーのラインナップなのがとても面白かったです！支店の皆さんとは距離は離れていますがこういった形で一面を見られるのが個人ブログの魅力です。(川名 彩加)



株式会社エッセ

本社 〒060-0004 札幌市中央区北4条西6丁目1番3号 北四条ビル2階

☎011-242-2220 FAX:011-242-2233

函館支店 ☎0138-23-4411 / 釧路支店 ☎0154-22-0405
小樽オフィス / 北9条オフィス

■ホームページ / <http://www.esse.co.jp>
■営業時間 / 8:45~17:15

宅地建物取引業者免許番号: 北海道知事 石狩(4)第7045号
(一社)北海道不動産公正取引協議会加盟

